

Verfahren zur Satzung der Gemeinde Schaprode, Landkreis Rügen über die Klarstellung mit Abrundung und erweiterter Abrundung für den Ortsteil Poggenhof

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeinde Schaprode vom 28. März 1997.
Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch die Bekanntmachung der förmlichen Bürgerentscheidung vom 25. September 1997 erfolgt.
Schaprode, (Siegel) Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Schaprode hat die förmliche Bürgerentscheidung in Form einer Einwohnerversammlung am 25. September 1997 durchgeführt. Die Bekanntmachung der förmlichen Bürgerentscheidung erfolgte durch öffentliche Aushang an den Bekanntmachungsstellen.
Schaprode, (Siegel) Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Schaprode hat am 4. März 1999 den Entwurf der Klarstellungsatzung mit Abrundung und erweiterter Abrundung für den Ortsteil Poggenhof bestanden (Planzeichnung (Teil A der Satzung), Textlichen Festsetzungen (Teil B der Satzung) sowie Begründung dazu und die gründerische Bewertung öffentlich ausliegen.
Schaprode, (Siegel) Der Bürgermeister

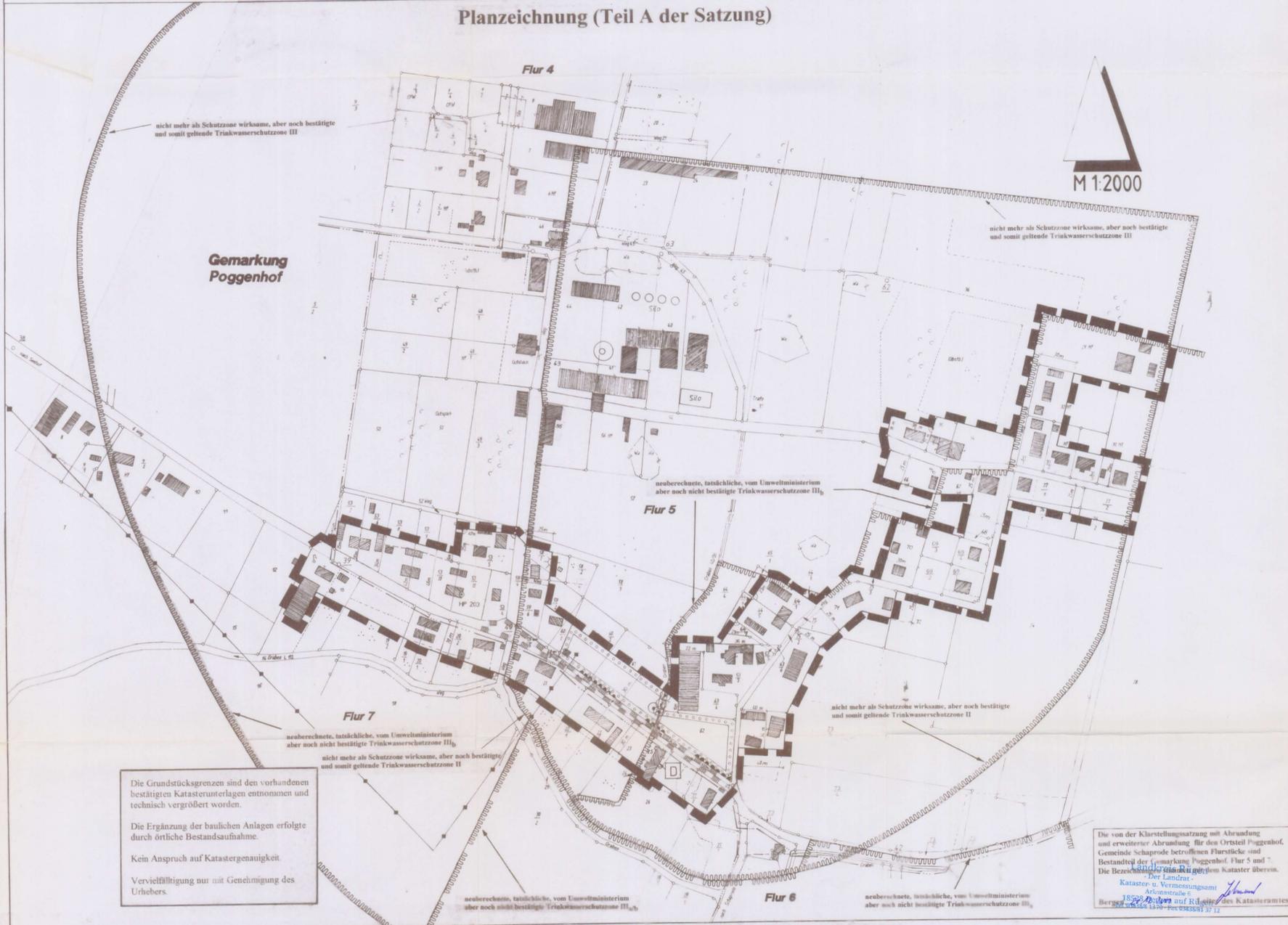
- Der Entwurf der Klarstellungsatzung mit Abrundung und erweiterter Abrundung, bestehend aus Planzeichnung (Teil A der Satzung), Textlichen Festsetzungen (Teil B der Satzung) sowie der Begründung dazu und die gründerische Bewertung haben in der Zeit vom 6. Mai 1999 bis 25. Mai 1999 während folgender Zeiten - montags, mittwochs und donnerstags von 7.15 bis 12.00 Uhr und von 12.30 bis 16.00 Uhr, dienstags 7.15 bis 12.00 Uhr und von 12.30 bis 18.00 Uhr sowie freitags von 7.15 bis 12.00 Uhr gemäß § 2 Abs. 3 BauGB-Maßnahmen öffentlich ausliegen.
Die öffentliche Auslegung ist durch die öffentliche Bekanntmachung und die öffentliche Auslegung im Rathaus, das Bedenken und Anregungen während der Auslegungfrist schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können. Der Zeitraum für die öffentliche Auslegung ist am 6. Mai 1999 öffentlich bekanntgemacht worden.
Schaprode, (Siegel) Der Bürgermeister
- Von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 19. April 1999 über die öffentliche Auslegung benachrichtigt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Schaprode, (Siegel) Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Schaprode hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Träger öffentlicher Belange am 8. Februar 2000 geprüft.
Das Ergebnis ist am 19. November 2001 mitgeteilt worden.
Schaprode, (Siegel) Der Bürgermeister

- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Schaprode hat am 28. September 2000 den überarbeiteten Entwurf der Klarstellungsatzung mit Abrundung und erweiterter Abrundung für den Ortsteil Poggenhof bestehend aus Planzeichnung (Teil A der Satzung), Textlichen Festsetzungen (Teil B der Satzung) sowie Begründung dazu und die gründerische Bewertung öffentlich ausliegen.
Schaprode, (Siegel) Der Bürgermeister
- Der Entwurf der Klarstellungsatzung mit Abrundung und erweiterter Abrundung (Teil B der Satzung) sowie der Begründung dazu und die gründerische Bewertung haben in der Zeit vom 3. Januar 2001 bis 5. Februar 2001 während folgender Zeiten - montags, mittwochs und donnerstags von 7.15 bis 12.00 Uhr und von 12.30 bis 16.00 Uhr, dienstags 7.15 bis 12.00 Uhr und von 12.30 bis 18.00 Uhr sowie freitags von 7.15 bis 12.00 Uhr gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.
Die öffentliche Auslegung ist durch die öffentliche Bekanntmachung und die öffentliche Auslegung im Rathaus, das Bedenken und Anregungen während der Auslegungfrist schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können. Der Zeitraum für die öffentliche Auslegung ist am 3. Januar 2001 öffentlich bekanntgemacht worden.
Schaprode, (Siegel) Der Bürgermeister
- Von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 13. Dezember 2000 über die öffentliche Auslegung benachrichtigt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Schaprode, (Siegel) Der Bürgermeister

- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Schaprode hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 28. September 2001 geprüft.
Das Ergebnis ist am 19. November 2001 mitgeteilt worden.
Schaprode, (Siegel) Der Bürgermeister
- Die Klarstellungsatzung mit Abrundung und erweiterter Abrundung für den Ortsteil Poggenhof bestehend aus Planzeichnung (Teil A der Satzung) und Textlichen Festsetzungen (Teil B der Satzung) wurde am 20. November 2001 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung mit gründerischer Bewertung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 20. November 2001 gebilligt.
Schaprode, (Siegel) Der Bürgermeister
- Die Genehmigung der Klarstellungsatzung mit Abrundung und erweiterter Abrundung für den Ortsteil Poggenhof wurde mit Verfügung der Unteren Verwaltungsbehörde vom 20. November 2001, AZ: mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
Schaprode, (Siegel) Der Bürgermeister

- Die Nebenbestimmungen wurden durch den Beschluss der Gemeindevertretung vom 20. November 2001 erfüllt. Die Hinweise sind beachtet.
Das wurde mit Verfügung der Unteren Verwaltungsbehörde vom 20. November 2001, AZ: bestätigt.
Schaprode, (Siegel) Der Bürgermeister
- Die Satzung über die Klarstellung mit Abrundung und erweiterter Abrundung für den Ortsteil Poggenhof der Gemeinde Schaprode wird hiermit ausgestellt.
Schaprode, (Siegel) Der Bürgermeister
- Die Erteilung der Genehmigung der Satzung über die Klarstellung mit Abrundung und erweiterter Abrundung für den Ortsteil Poggenhof sowie die Stille, bei der die Satzung (Planzeichnung, Textliche Festsetzungen und Begründung mit gründerischer Bewertung) auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Aushang in der Zeit vom 20. November 2001 bis zum 20. November 2001 öffentlich bekanntgemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die von Entscheidungssprachen (§§ 44 und 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung über die Klarstellung mit Abrundung und erweiterter Abrundung für den Ortsteil Poggenhof, Gemeinde Schaprode ist am 20. November 2001 in Kraft getreten.
Schaprode, (Siegel) Der Bürgermeister

Planzeichnung (Teil A der Satzung)



Planzeichenerklärung

- Grenze des Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- vorhandene Bebauung
- erweiterte Abrundung
- Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
 - oberirdisch: Elektroenergie
- Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
- Zweckbestimmung:
 - Trinkwasserschutzzone der Wasserfassung Poggenhof
- Umgrenzung von Flächen mit Bindung für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
- Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
 - zu erhaltener Baum
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- Geschützter Landschaftsbestandteil:
 - Allee/Baumreihe
- Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- Höhenfestpunkt (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

Satzungstext (Teil B der Satzung)

- § 1**
Räumlicher Geltungsbereich
- Der in Zusammenhang behaute Ort Poggenhof (§ 34 BauGB) umfasst das Gebiet, das innerhalb der eingezeichneten Abgrenzungslinie in der beigelegten Karte liegt.
 - Die beigelegte Karte ist Bestandteil der Satzung.
Es handelt sich um folgende Flurstücke der Gemeinde Schaprode:
Gemarkung Poggenhof, Flur 5
Flurstücke 29, 30 (z. T.), 31/1, 31/2 (z. T.), 31/3 (z. T.), 32 (z. T.), 33, 34, 35, 36 (z. T.), 53/4, 53/5, 53/6 (z. T.), 53/7 (z. T.), 53/8 (z. T.), 53/9 (z. T.), 53/10 (z. T.), 53/11, 54 (z. T.), 58/1 (z. T.), 59/2 (z. T.), 59/3 (z. T.), 59/4, 59/5, 59/6, 60/1 (z. T.), 60/2 (z. T.), 60/3, 61 (z. T.), 62, 63/1 (z. T.), 63/4 (z. T.), 63/5, 63/6, 64/1 (z. T.), 64/2 (z. T.), 64/3, 64/7 (z. T.), 66 (z. T.), 67 (z. T.), 68 (z. T.), 69/1, 69/2, 69/3, 69/4, 70 (z. T.), 71 (z. T.), 73/5 (z. T.), 75/1, 75/2, 75/3 (z. T.), 76/1 (z. T.), 76/2 (z. T.), 77/1, 77/2.
 - Gemarkung Poggenhof, Flur 7
Flurstücke 6 (z. T.), 13 (z. T.), 19/1 (z. T.), 19/2 (z. T.), 20/1 (z. T.), 20/2 (z. T.), 21 (z. T.), 22/1 (z. T.), 22/2 (z. T.), 23 (z. T.), 24 (z. T.), 25, 26 (z. T.), 27/2 (z. T.).
- § 2**
Festsetzungen
- Für die erweiterte Abrundungsfläche des von der Satzung betroffenen Ortes Poggenhof werden folgende Festsetzungen getroffen:
- Bauliche Nutzung
 - Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Im Sinne von § 4 Abs. 2 a BauGB-Maßnahmen G sind nur Wohngebäude einschließlich der dazugehörigen Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen zulässig, die sich nach Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.
- GRZ 0,25 nach § 16 Abs. 2 BauNVO '90 i. V. m. § 19 BauNVO '90
- Zahl der Vollgeschosse 1 nach § 16 Abs. 3 BauNVO '90 i. V. m. § 20 BauNVO '90
 - Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Bauweise offen gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO '90

- Gründerische Festsetzungen (nach § 8 a Abs. 1 Satz 5 BNatSchG) und sonstige Festsetzungen.
Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
- Innerhalb der erweiterten Abrundungsfläche sind 6 standardgerechte Bäume (Baumschulware 3 x verpflanzt, Stammumfang in 1,20 m Höhe gemessen 14 - 16 cm) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten (siehe Planliste). Die Bäume sind bei Verlust nachzupflanzen. Sie dürfen nicht geköpft oder gekappt werden.
Umgrenzung von Flächen mit Bindung für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
- Die mit der Planzeichnung (Teil A der Satzung) festgesetzten Gebiete sind dauerhaft zu erhalten.
Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
- Die mit der Planzeichnung (Teil A der Satzung) festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten.
Flächen für Stellplätze mit ihren Zufahrtswegen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- Stellplätze und Zufahrtswegen sind aus versickerungsfähigem Material zu erstellen.
- Wasserschutzrechtlicher Hinweis:
Der Graben 40/6 überquert zunächst im offenen Zustand auf den Flurstücken 61, 62 bzw. 63/4, Flur 5 das Plangebiet. Danach verlässt er im verrohrten Zustand auf dem Flurstück 24, Flur 7 das Plangebiet. Sein Schutz regelt sich nach § 81 Landeswassergesetz M-V.

- Abwasserbeseitigung
Der Zweckverband Rügen wird eine Kläranlage mit zentraler Kanalisation, jedoch nicht vor dem Jahr 2006, errichten. Bis dahin wird bei Neubauten im Einfall durch die Untere Wasserbehörde entschieden, ob die Abwasserentorgung bis zum Anschluss an die Kanalisation über abflusslose Sammelgruben, biologische Kleinkläranlagen oder in Ausnahmefällen über Dreikammerkläranlagen erfolgt.
- Trinkwasserleitung
Die Trinkwasser Versorgungsleitung im Bereich der erweiterten Abrundungsfläche liegt neben der Straße und kann die Flurstücke 60/2, 61 und 62, Flur 5, Gemarkung Poggenhof berühren. Rechte und Pflichten der Eigentümer diesbezüglich gibt § 10 der Wasserversorgungsatzung des Zweckverbandes Rügen vom 6. April 2000 vor. Maßnahmen, die die Leitung in ihrem Bestand und Funktion gefährden, sind danach unzulässig, z. B. Verbot der Überbebauung und Pflanzung mit Bäumen.
- Bodendenkmalpflegerische Belange
Wenn bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DStMG-M-V (GVBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 1 vom 14.01.1998, S. 12 ff.) die zuständige Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.
Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens 2 Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DStMG-M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. § 11 Abs. 3).
- Pflanzhinweise:
Pflanzhinweise - Baumarten:
Spitzahorn (Acer platanoides) Bergahorn (Acer pseudoplatanus)
Hängebirke (Betula pendula) Gemeine Esche (Fraxinus excelsior)
Traubeneiche (Quercus petraea) Stieleiche (Quercus robur)
Mahlbeere (Sorbus aria) Winterlinde (Tilia cordata)
Sommerlinde (Tilia platyphyllos) Bergulme (Ulmus glabra)
Pflanzhinweise:
Die im § 2 Abs. 2 dieser Satzung festgesetzten Pflanzungen auf der erweiterten Abrundungsfläche sind mit dem Wasser- und Bodenverband abzustimmen, um die jährliche Gewässerunterhaltung nicht zu behindern.
- Naturschutzrechtlicher Hinweis:
Im Plangebiet verläuft entlang der Dorfstraße eine Allee/Baumreihe. Der Schutz der Allee/Baumreihe ergibt sich nach § 27 Landesnaturschutzgesetz M-V.

Satzung der Gemeinde Schaprode über die Klarstellung mit Abrundung und erweiterter Abrundung für den Ortsteil Poggenhof

gemäß § 4 Abs. 2 a BauGB-Maßnahmen G i. V. m. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB

Beschluss-Nr. 250 - 16/2001 vom 20.11.2001

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 4 Abs. 2 a BauGB-Maßnahmen G i. V. m. § 34 Abs. 4 und 5 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I, S. 2253), geändert durch das Gesetz vom 20. Dezember 1996 (BGBl. I, S. 2049) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung Schaprode und mit Genehmigung der unteren Verwaltungsbehörde, dem Landkreis Rügen, die Satzung über die Klarstellung mit Abrundung und erweiterter Abrundung für den Ortsteil Poggenhof, Gemeinde Schaprode bestehend aus Planzeichnung (Teil A der Satzung) und Satzungstext (Teil B der Satzung) erlassen.

Planer:
INGENIEURBÜRO TIMM & BERGMANN
Industriestraße 18a 03838/24935 Tel. Bergen, a 20.11.2001
18528 Bergen 03838/24937 Fax berg@tim.berga.de